



Sigmund Wåge Thorsen

Stongsvingen 11e

4270 ÅKREHAMN

Dato: 21.02.2023

Dokumentnummer: 22/11033-3

Deres referanse:

Saksbehandler: John Karsten Vedø

Tilsynsrapport - Ulovlige tiltak i strandsonen m.m. - gnr. 13, bnr. 477 m.fl. - Tjøsvollvegen

Karmøy kommune gjennomførte tilsyn med ikke omsøkte tiltak på gnr. 13, bnr. 57, 85, 477 og 552 den 1. februar 2023. Tilsynet ble gjort i samsvar med plan- og bygningsloven § 25-4, tilsyn med eksisterende byggverk og arealer. Rapport fra tilsynet følger vedlagt.

Tilstede

Eier: Sigmund Wåge Thorsen

Fra kommunen: John Karsten Vedø.

Grunnlag for tilsynet

Kommunen har observert at det er utført arbeider på eiendommene som det ikke er søkt om. Formålet med tilsynet var å få oversikt over ulovlig utførte tiltak.

Historikk

- Jf. eier ble det gitt tillatelse til den første utfyllingen nord for sjøhuset i 1989 fra Karmøy Havnestyre. Karmøy kommune har ikke funnet noen dokumenter/byggesak vedr. den første utfyllingen.
- I januar 2012 fikk kommunen kopi av vedtak fra Karmsund Havnevesen - Tillatelse til etablering av brygge ved gnr. 13/477, 552, Sævelandsvik. Det ble ikke søkt etter plan- og bygningsloven før i 2014.
- I august 2014 søkes det om tillatelse etter plan- og bygningsloven for Fylling/avretting i sjø på bnr. 477 og 552. Området var da avsatt til industri/lager/kontor i kommuneplan. Begrunnelse i søknaden var at avrettingen var nødvendig for å kunne benytte eksisterende eiendomsarealer til dette formål. Det var også nødvendig å fylle/rette av fordi det vil være vanskelig å komme til med båter med tanke på dybdeforhold. Det står i søknaden at sjølinjen vil bli avrettet med murt stein i front (mot øst).
- Det ble varslet pålegg om retting i november 2014. Utfylling var påbegynt.
- I august 2015 kom det inn ny tiltakshaver og revidert søknad.
- Det kan se ut til at planformålet ble endret fra industri til fritidsbebyggelse i 2015.
- I søknad til Fylkesmannen i oktober 2015 står det at det ikke er kjøreveg til eiendommen. Midlertidig veg skulle etableres.
- Tillatelse etter plan- og bygningsloven til fylling i sjø ble gitt november 2015. Tillatelsen er basert på tegning og situasjonskart mottatt 05.09.15. Det står i dispensasjonsvurderingen at *fyllingsfronten får en høy kvalitetsmessig utførelse som murt steinkai*. Tegninger viser utfylling med stein/avretting i front.
- Det ble søkt om og gitt ferdigattest i mai 2017. Utfylt areal ble innmålt i eiendommen av Karmøy kommune før det ble søkt om ferdigattest.

Observasjoner under tilsynet/via flyfoto

Bnr. 85:

- Det er fylt ut i sjø og etablert kaifront der det i dag går vei over til «holmen»/bnr. 552. Jf. flyfoto er utfyllingen utført mellom 2013 og 2017. Kaifronten er etablert etter 2017.
- Det er etablert et båtopptrekk mot nordøst mellom 2013 og 2017 (observert på flyfoto).

Bnr. 552:

- Det er etablert kai på godkjent steinfylling. Det er lagt tredekke i en bredde på ca. 3 meter, og bygget kaifront i tre. Kai/tredekke ligger innenfor innmålt tomteareal. Dette er utført i 2017.
- Det er lagt ut en flytebrygge mellom 2013 og 2017.

Bnr. 477:

- Det er satt opp en bod på ca. 10 m². Den står delvis inn på bnr. 552.
- Det er etablert kai på godkjent steinfylling mot øst. Det er lagt tredekke i en bredde på ca. 2,5/5,8 meter, og bygget kaifront i tre. Kai/tredekke går i liten grad utenfor innmålt tomteareal. Det antas at dette er utført i 2017.
- I nordøst går fyllingen ca. 2 meter utenfor innmålt tomteareal. Forklaringen fra eier er at det har vært en utglidning av fyllingen på dette hjørnet, og at utbedringen har ført til at en har kommet litt lenger ut. Dette er utført etter 2017.
- I nord og nordøst har en støpt en forsterkning/mur i front på fyllingen. Dette for å unngå utglidning. Dette er utført det siste året.
- I vest, utenfor gammel utfylling, er det bygget en kai i tre (tredekke). Denne går 2-3 meter utenfor innmålt tomteareal.
- Det er satt opp en natursteinsmur som rammer inn et uteareal tilhørende sjøhus på bnr. 57. Høyden på muren er ca. 1 meter. Det er lagt treplattning på dette utearealet.
- Det er etablert en skiferbelagt plattning med plassbygde benker nord for sjøhuset. Benkene er flyttbare.

Bnr. 57:

- Sjøhuset er innredet/bruksendret fra sjøhus til boligformål/fritidsbolig.
- Det er foretatt fasadeendring på sjøhuset.
- Det er bygget en kai utenfor sjøhuset mot vest.

Kommunens vurdering av forholdene

Eiendommene er uregulerte. I kommuneplan/kommunedelplan for Åkra er arealet avsatt til «Fritidsbebyggelse – nåværende». I kommunedelplanen er det fastsatt byggegrense mot sjø. Sjøhus og natursteinsmur rundt sjøhuset er innenfor fastsatt byggegrense mot sjø. De øvrige tiltakene, inklusiv kai i front av sjøhuset, ligger utenfor fastsatt byggegrense.

- Alle tiltakene, inklusiv plattinger, er søknadspliktige. Tiltakene som ligger utenfor fastsatt byggegrense mot sjø er avhengig av dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, forbud mot tiltak mv. langs sjø.
- Tiltak på sjøhus (bnr. 57) bør tas i egen søknad. De øvrige tiltakene kan tas i én søknad. Det må brukes ansvarlig søker.

Bestemmelser, tillatelser mv., som er overtrådt

Plan- og bygningsloven § 20-2 – Søknadsplikt.

Sanksjoner og andre reaksjoner fra kommunen

Vurderes dersom det ikke søkes om tiltakene.

Frist for tilbakemelding

Frist for tilbakemelding settes til 3 uker fra du mottar tilsynsrapporten. Vi må få en tilbakemelding på fremdrift for søknad.

Med hilsen

John Karsten Vedø
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.